

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora objavljen u Narodnim novinama br. 125/2011, a stupa na snagu 15. studenog 2011.g.	
Opće odredbe	Ovim se Zakonom uređuju zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, županije, Grada Zagreba, grada ili općine sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.
Definicije	<ul style="list-style-type: none"> - poslovni prostor – poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto. - „sadašnji“ zakupac je osoba koja ima ugovor o zakupu za taj poslovni prostor i obavlja u njemu djelatnost neprekidno najmanje 5 godina; - „sadašnji korisnik“ je osoba koja nema ugovor o zakupu ali ga koristi za obavljanje djelatnosti najmanje 5 godina, a ne vodi se postupak radi ispražnjenja i predaje prostora; - propisani su izuzeci od zahtjeva za 5-godišnjim neprekinutim zakupom poslovnog prostora (nasljeđivanje, promjena prostora i sl.);
Odredbe koje se odnose na prodaju poslovnih prostora u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (gradova i općina):	
Uvjeti za zakupnike	<ul style="list-style-type: none"> - sadašnji zakupac ili korisnik moraju uredno izvršavati sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema jedinici lokalne samouprave; - kupac ne smije imati dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i regionalne samouprave, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja. - prostor ne može kupiti zakupnik koji je dao prostor u podzakup ili ga prepustio na korištenje drugoj osobi;
Obveze jedinica lokalne samouprave	<ul style="list-style-type: none"> - općine i gradovi MOGU sadašnjem zakupniku i sadašnjem korisniku prodati poslovni prostor; - gradovi/općine moraju u roku od 90 dana (do 15.02.2012.) donijeti svoje odluke kojima će pobliže urediti kupoprodaju svojih poslovnih prostora (odluku donosi gradsko/općinsko vijeće); - gradska/općinska vijeća na prijedlog gradonačelnika/načelnika općine donose popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje; - popis poslovnih prostora mora se javno objaviti;
Rok predaje zahtjeva za kupnju	- zahtjev za kupnju predaje se u roku od 90 dana od objave popisa;
Utvrđivanje cijene	<ul style="list-style-type: none"> - poslovni prostor prodaje se po tržišnoj cijeni. Sadašnjim zakupcima i korisnicima cijena se umanjuje za neamortizirana ulaganja koja su od utjecaja na visinu tržišne vrijednosti, ali najviše do 30% tržišne vrijednosti. Ne priznaju se ulaganja učinjena bez suglasnosti grada/općine i ona koja su priznata kroz smanjenje zakupnine; - tržišnu cijenu i vrijednost neamortiziranih ulaganja utvrđuje sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke kojeg odabere grad/općina;

Način otplate	<ul style="list-style-type: none"> - plaćanje može biti odjednom (rok 30 dana od sklapanja ugovora) ili obročno (najduže na 20 godina, s kamatom od 4% godišnje, vezano na tečaj EUR-a); - ako se plaća obročno, nema se pravo na smanjenje tržišne cijene za ulaganja;
Zabrana otuđenja	<ul style="list-style-type: none"> - zakupac koji kupi prostor mora u narednih 10 godina u njemu obavljati djelatnost i ne smije ga na bilo koji način otuđiti, jer u tom slučaju grad/općina ima pravo nazadkupnje po cijeni po kojoj je prostor i prodan – upisuje se u zemljišne knjige, kao i hipoteka do konačne otplate prostora.

Zakon o rokovima ispunjenja novčanih obveza objavljen u Narodnim novinama br. 125/2011, a stupa na snagu 1. siječnja 2012.godine	
Novčane obveze na koje se odnosi zakon	obveze nastale na temelju: <ol style="list-style-type: none"> 1) ugovora što ih sklapaju poduzetnici među sobom u obavljanju djelatnosti koje čine predmet poslovanja barem jednoga od njih ili su u vezi s obavljanjem tih djelatnosti (u daljnjem tekstu: ugovor među poduzetnicima), te 2) ovih ugovora sklopljenih između poduzetnika i osoba javnog prava.
Rokovi u ugovorima među poduzetnicima	<ul style="list-style-type: none"> - ugovorom među poduzetnicima može se ugovoriti rok ispunjenja novčane obveze do 60 dana, iznimno se može se ugovoriti i duži rok ispunjenja novčanih obveza. - ako ugovorom među poduzetnicima nije ugovoren rok za ispunjenje novčane obveze, dužnik je dužan, bez potrebe da ga vjerovnik na to pozove, ispuniti novčanu obvezu u roku od 30 dana.
Rokovi u ugovorima među poduzetnika i osoba javnog prava	<ul style="list-style-type: none"> - ugovorom između poduzetnika i osoba javnog prava u kojem je osoba javnog prava dužnik novčane obveze može se ugovoriti rok ispunjenja novčane obveze do 30 dana, a iznimno može se ugovoriti i duži rok ali ne duži od 60 dana. - ako ugovorom između poduzetnika i osoba javnog prava nije ugovoren rok za ispunjenje novčane obveze, dužnik je dužan, bez potrebe da ga vjerovnik na to pozove, ispuniti novčanu obvezu u roku od 30 dana.
Ništetnost odredbi ugovora	<ul style="list-style-type: none"> - ništetna je odredba ugovora kojom se isključuje, ograničava ili uvjetuje pravo vjerovnika na zatezne kamate za slučaj dužnikova zakašnjenja s ispunjenjem novčane obveze. - ništetna je odredba ugovora iz članka 1. stavka 2. točke 2. ovoga Zakona kojom se određuje datum primitka računa ili drugog odgovarajućeg zahtjeva za isplatu. - ništetna je odredba ugovora iz članka 3. stavka 2. ovoga Zakona kojom je ugovoren rok ispunjenja novčane obveze duži od 60 dana. - ništetna je odredba ugovora kojom se ugovaraju duži rokovi ispunjenja novčanih obveza od propisanih ovim zakonom, ako na temelju okolnosti slučaja, a posebno trgovačkih običaja i naravi predmeta obveze, proizlazi da je takvom ugovornom odredbom, suprotno načelu savjesnosti i poštenja, prouzročena očigledna neravnopravnost u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu vjerovnika.

Nadzor nad provedbom	provedbu ovoga Zakona kod poduzetnika i osoba javnog prava nadzire Financijska policija.
Novčane sankcije	<ul style="list-style-type: none"> - novčanom kaznom od 10.000,00 do 1.000.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj dužnik koji ne ispuni novčanu obvezu u rokovima određenim sukladno ovom Zakonu, odnosno - novčanom kaznom od 1.000,00 do 50.000,00 kuna odgovorna osoba dužnika.
Zastara prekršajnog postupka	- prekršajni postupak za prekršaj utvrđen ovim Zakonom ne može se pokrenuti nakon isteka roka od tri godine od dana počinjenja prekršaja uređenih ovim Zakonom, a zastara se prekida svakom radnjom nadležnog tijela poduzetom radi gonjenja počinitelja prekršaja. Poslije svakog prekida počinje ponovno teći zastara, ali prekršajni se postupak ni u kojem slučaju ne može voditi nakon isteka šest godina od dana počinjenja prekršaja.

Kazneni zakon

objavljen u Narodnim novinama br. 125/2011, a stupa na snagu 1. siječnja 2013.godine

Odredbe koje se odnose na neisplatu plaće:

Čl. 132 - kazneno djelo neisplate plaće

- (1) Tko ne isplati dio ili cijelu plaću jednom ili više radnika, kaznit će se kaznom zatvora do tri godine.
- (2) Kaznom iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se tko ne daje podatke ili daje netočne podatke za određivanje plaće i na taj način je ne isplaćuje ili isplaćuje djelomično.
- (3) Nema kaznenog djela iz stavka 1. ovoga članka kada je do neisplate došlo zbog nemogućnosti raspolaganja financijskim sredstvima na računu poslodavca ili nedostatka financijskih sredstava na računu poslodavca koji nisu nastali s ciljem izbjegavanja isplate plaće.
- (4) Ako počinitelj iz stavka 1. ovoga članka naknadno uplati zaostale plaće, može se osloboditi kazne.
- (5) Pod plaćom se u smislu ovoga članka podrazumijeva osnovna plaća i sva druga davanja u novcu ili u naravi koju radnik prima po osnovi rada, u bruto iznosu što uključuje i doprinose iz plaće i na plaću prema posebnom propisu.